

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第3644號

原告 何翩翩

訴訟代理人 洪維煌律師

被告 五和國際有限公司

法定代理人 曹 振

被告 兆苗有限公司

法定代理人 江一德

上列當事人間排除侵害等事件，本院於民國110年10月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告五和國際有限公司應將公司登記地址自門牌號碼臺北市○○區○○○路○段00號2樓房屋遷出。

被告兆苗有限公司應將公司登記地址自門牌號碼臺北市○○區○○○路○段00號2樓房屋遷出。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告分別以新臺幣陸拾參萬元為被告五和國際有限公司、兆苗有限公司供擔保後，得為假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：伊於民國109年7月22日購買取得門牌臺北市○○區○○○路○段00號2樓房屋（下稱系爭房屋）所有權後，擬於系爭房屋開設短期補習班，惟因被告將公司登記地址設於系爭房屋，致無法申請辦理補習班立案籌設。被告已遷離他處，卻遲未將其公司登記地址遷出，已妨害伊所有權之行

01 使，伊自得依民法第767條第1項中段規定請求被告遷出公司
02 地址，為此依上開法律規定，求為命被告將公司登記地址遷
03 出系爭房屋之判決，並願供擔保請求准為假執行之宣告。

04 三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
05 何聲明或陳述。

06 四、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
07 條第1項中段定有明文。原告主張系爭房屋為原告所有，及
08 被告將公司登記地址設於系爭房屋等情，乃據提出與所述相
09 符之建物登記謄本、經濟部商工登記公示資料及有限公司變
10 更登記表為證（本院卷第13至15頁、第21至23頁、第95至
11 100頁）。又被告於103年間檢附房屋租賃契約書申請設立登
12 記於上址，有臺北市政府函及所附核准函抄本、設立申請書
13 及所附文件可稽（本院卷第57第77頁），依被告申請設立時
14 所附房屋租賃契約書以觀，被告五和國際有限公司、兆苗有
15 限公司之承租期間已分別於106年3月31日、105年4月30日屆
16 至（本院卷第67頁、第75頁），被告於租賃期間屆滿後，仍
17 未將公司登記地址遷出，依一般社會常情，確已妨害原告對
18 系爭房屋所有權之圓滿行使，原告依民法第767條第1項中段
19 規定，請求被告將公司登記地址自系爭房屋遷出，洵屬有
20 據，應予准許。

21 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告將
22 公司登記地址自系爭房屋遷出，為有理由，應予准許。原告
23 陳明願供擔保聲請准為假執行之宣告，經核並無不合，爰酌
24 定相當擔保金額併准許之。又本件事證已臻明確，其餘未經
25 援用之證據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論
26 述，附此敘明。

27 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 110 年 10 月 27 日
29 民事第八庭 法 官 鄧晴馨

30 以上正本係照原本作成。

31 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 110 年 10 月 27 日

03 書記官 林鈞婷